PROJEKT NR 4

UCHWAŁA Nr .....
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia …....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zawartego pomiędzy ulicami: Jagiełły, Staszica, Warszawską i Wodociągową w Giżycku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn.zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn.zm.) Rada Miejska w Giżycku po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycka, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zawartego pomiędzy ulicami: Jagiełły, Staszica, Warszawską i Wodociągową w Giżycku”, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XLVI/80/2014 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 2 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zawartego pomiędzy ulicami: Jagiełły, Staszica, Warszawską i Wodociągową w Giżycku”;

3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UP – tereny zabudowy usług użyteczności publicznej,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku adaptowanym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego, z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 7 ust. 3;

2) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m;

5) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której należy sytuować minimum 80% jednej ze ścian budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej, przy czym linia zabudowy nie dotyczy budynków realizowanych na zapleczu zabudowy istniejącej;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

9) **tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczenie określonego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6.1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1) granic planu;

2) oznaczeń przeznaczenia terenów;

3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) linii zabudowy nieprzekraczalnych;

5) linii zabudowy obowiązujących;

6) oznaczeń obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – objętych ochroną konserwatorską;

7) oznaczeń obszaru istniejącego lądowiska.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;

2) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;

4) do czasu realizacji zapisów niniejszej uchwały ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;

5) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

6) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;

b) dopuszczenie stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło, stal lub aluminium;

7) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych wprowadza się następujące zasady:

a) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym oraz ekranów świetlnych;

b) łączna powierzchnia nośników reklamowych na elewacjach budynków nie może być większa niż 6% powierzchni elewacji, na których są umieszczone;

c) w zakresie umieszczania nośników reklamowych na budynkach objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 3 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w granicach planu nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;

2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) działalność usługowa na terenach MN, U, UP i MU nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;

4) w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejących wartościowych drzew, w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Ulica	Nr	Oznaczenie terenu elementarnego
1	budynek mieszkalny	Staszica	3	MN.01
2	budynek mieszkalny	Staszica	9	MN.01
3	budynek mieszkalny	Staszica	11	MN.01
4	zakład przygotowawczy dla nauczycieli obecnie gimnazjum	Warszawska	39	UP.03
5	dom macierzysty zakonnic obecnie szpital	Warszawska	41	UP.04

2) w odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:

a) roboty budowlane prowadzone w obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (nie objętych wpisem do rejestru zabytków) wymagają uzyskania uzgodnienia lub opinii zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowlanego;

b) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, kolorystyki pokrycia dachów, detali

architektonicznych i wystroju elewacji;

c) nośniki reklamowe należy dostosowywać do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy na budynkach należy realizować jako stylizowane.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną są: tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP.01, ZP.02 oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD.01, KD.02, KD.03, KD.04, KD.05;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych w zakresie rodzajów oraz wielkości zostały określone w §7 ust. 1 niniejszych ustaleń;

3) zasady lokalizacji w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w §7 ust. 1 i ust. 8 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;

2) wszelkie obiekty budowlane znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego lądowiska należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w sprawie Szpitalnego Oddziału Ratunkowego.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) tereny górnicze – nie występują;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;

4) obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości;

2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) teren objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Giżycko wyznaczonej na podstawie Uchwały nr III/74/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie wyznaczania aglomeracji Gizycko oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Giżycko (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2015 r. poz. 402), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zlokalizowane w granicach planu;

3) dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;

5) dopuszcza się realizację na dachach budynków urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej – pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych w postaci indywidualnych ujęć wody;

c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnej działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich;

c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) sieć elektroenergetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną;

c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

d) sposób zabudowy i zagospodarowania terenów nie może powodować utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności w zakresie odległości od projektowanych i istniejących urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych należy zarezerwować trasy dla projektowanych sieci gazowych;

c) zaopatrzenie w gaz będzie następowało z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

d) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

c) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub zieleń, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się – stosowanie indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnej działki lub terenu elementarnego.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) podstawową sieć komunikacyjną stanowią ulice: Warszawska, Wodociągowa, Jagiełły i Staszica;

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów elementarnych następować będzie poprzez drogi wewnętrzne lub bezpośrednio przez istniejące zjazdy indywidualne z dróg publicznych (ulic);

3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – na terenie objętym planem nie przewiduje się zadań własnej gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się rewitalizację parku położonego na terenie oznaczonym symbolem ZP.02.

12. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

§ 8. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Teren elementarny	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
MN.01	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca. **Przeznaczenie uzupełniające:** funkcja usługowa nieuciążliwa, zabudowa garażowa i gospodarcza, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) istniejące budynki adaptowane; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m^2; 3) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy – dla przeznaczenia podstawowego – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, dla przeznaczenia uzupełniającego – 2 kondygnacje nadziemne; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^0 do 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni lub brązu; 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,10 do 0,50; 7) intensywność zabudowy – od 0,20 do 2,00; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny plus 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług; 10) dojazd należy realizować z ulicy Staszica;

	11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
MW.01 **MW.02**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.** **Przeznaczenie podstawowe**: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. **Przeznaczenie uzupełniające**: zabudowa garażowa, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 1) istniejące budynki adaptowane; 2) adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) maksymalna wysokość zabudowy – dla przeznaczenia podstawowego - 5 kondygnacji nadziemnych, dla przeznaczenia uzupełniającego – 1 kondygnacja nadziemna; 4) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – od 0,10 do 0,30; 6) intensywność zabudowy – od 0,50 do 1,50; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, w formie garaży podziemnych lub parkingów naziemnych; 9) dojazd należy realizować z ulicy Jagiełły, Staszica, I Dywizji im. T.Kościuszki lub Osiedla XXX-lecia; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.01 **MU.03**	**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. **Przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa garażowa, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 1) istniejące budynki adaptowane; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^0 do 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni lub brązu; 6) dopuszcza się dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,10 do 0,50; 8) intensywność zabudowy – od 0,20 do 1,50; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług; 11) dojazd należy realizować z ulicy Wodociągowej; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.02	**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa związana z ochroną zdrowia i opieką społeczną. **Przeznaczenie uzupełniające:** funkcja mieszkaniowa realizowana łącznie lub w osobnych budynkach, zabudowa garażowa i gospodarcza, parkingi, w tym podziemne, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 1) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m^2; 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; 4) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,10 do 0,40; 6) intensywność zabudowy – od 0,20 do 1,20; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług, w formie garaży podziemnych lub parkingów naziemnych; 9) dojazd należy realizować z drogi wewnętrznej KDW.03 lub KDW.04; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.04	**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. **Przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa garażowa, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 1) istniejące budynki adaptowane; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^0 do 55^0, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni; 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,10 do 0,30; 7) intensywność zabudowy – od 0,20 do 0,90; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług; 10) dojazd należy realizować z ulicy Suwalskiej; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.05	**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. **Przeznaczenie uzupełniające:** parkingi, w tym podziemne, infrastruktura techniczna, zieleń

	urządzona. 1) istniejące budynki adaptowane. 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) zabudowę należy realizować jako szeregową lub kamieniczną; 5) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; 6) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^0 do 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni; 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,60 do 1,00; 8) intensywność zabudowy – od 1,50 do 3,00; 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług, w formie garaży podziemnych lub parkingów naziemnych; 11) dojazd należy realizować z ulicy Staszica lub ulicy I Dywizji im. T. Kościuszki; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
U.01	**Tereny zabudowy usługowej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym handel. **Przeznaczenie uzupełniające:** lokale mieszkalne realizowane powyżej parteru, parkingi, w tym podziemne, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona. 1) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m^2; 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne; 4) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,10 do 0,30; 6) intensywność zabudowy – od 0,20 do 1,20; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 8) wprowadza się obowiązek realizacji nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej jako ogólnodostępnych terenów rekreacyjno-sportowych; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług plus 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, w formie garaży podziemnych lub parkingów naziemnych; 10) dojazd należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02.
U.02	**Tereny zabudowy usługowej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa nieuciążliwa związana z ochroną zdrowia. **Przeznaczenie uzupełniające:** parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 1) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m, przy

	czym wysokość obiektów budowlanych położonych przy istniejącym lądowisku powinna wynikać z przepisów odrębnych; 4) geometria i kolorystyka dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 15^0; 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,10 do 0,30; 6) intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,30; 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; 8) miejsca postojowe należy lokalizować na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług; 9) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) dojazd należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.03 lub KD.04.
U.03	**Tereny zabudowy usługowej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym handel. **Przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa gospodarcza i garażowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość obiektów budowlanych położonych przy istniejącym lądowisku powinna wynikać z przepisów odrębnych; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 15^0, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,10 do 0,50; 7) intensywność zabudowy – od 0,10 do 1,00; 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług; 10) dojazd należy realizować z ulicy I Dywizji im. T. Kościuszki lub Staszica.
U.04	**Tereny zabudowy usługowej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa nieuciążliwa związana z ochroną zdrowia, edukacją i opieką społeczną. **Przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa gospodarcza, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne; 4) geometria i kolorystyka dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 30^0, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,20 do 0,60; 6) intensywność zabudowy – od 0,20 do 1,20; 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług; 9) dojazd należy realizować odpowiednio z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.04.

U.05	**Tereny zabudowy usługowej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa nieuciążliwa. **Przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa garażowa i gospodarcza, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 30^0, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,10 do 0,50; 7) intensywność zabudowy – od 0,20 do 2,00; 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług; 10) dojazd należy realizować odpowiednio z ulicy Suwalskiej.
UP.01	**Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa związana z oświatą i edukacją. **Przeznaczenie uzupełniające:** boiska, hale sportowe, baseny, parkingi, place zabaw, ogrody jordanowskie, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – od 0,10 do 0,40; 7) intensywność zabudowy – od 0,20 do 1,20; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni usług lub 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi; 11) dojazd należy realizować z ulicy Wodociągowej lub Jagiełły.
UP.02	**Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa związana z ochroną zdrowia, edukacją i opieką społeczną. **Przeznaczenie uzupełniające:** lądowisko, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) istniejące lądowisko adaptowane – obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące wymagań dotyczących lądowisk Szpitalnych Oddziałów Ratunkowych;

	3) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2, 4) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość obiektów budowlanych położonych przy istniejącym lądowisku powinna wynikać z przepisów odrębnych; 6) geometria i kolorystyka dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 15^0, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – od 0,00 do 0,40; 8) intensywność zabudowy – od 0,00 do 0,40; 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) dojazd należy realizować z ulicy I Dywizji im. T. Kościuszki lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.03.
UP.03	**Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa związana z oświatą i edukacją. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, sanitariaty, boiska, hale sportowe, baseny, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość obiektów budowlanych położonych przy istniejącym lądowisku powinna wynikać z przepisów odrębnych; 5) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii i sposobu pokrycia dachu budynku wpisanego do GEZ jako dachu stromego, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych, krytych czerwoną dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni; dla pozostałej zabudowy dopuszcza się również dachy płaskie, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – od 0,00 do 0,50; 7) intensywność zabudowy – od 0,00 do 1,50; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi; 11) dojazd należy realizować z ulicy Warszawskiej lub Wodociągowej.
UP.04	**Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa związana z ochroną zdrowia. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

	Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2, 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, ponad geometrię dachu mogą być wyniesione urządzenia w postaci anten i masztów sygnalizacyjnych do maksymalnej wysokości 30 m od poziomu terenu, przy czym wysokość obiektów budowlanych położonych przy istniejącym lądowisku powinna wynikać z przepisów odrębnych; 5) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii i sposobu pokrycia dachu budynku wpisanego do GEZ jako dachu stromego, o symetrycznym kącie nachylenia połaci głównych, krytych czerwoną dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni; dla pozostałej zabudowy dopuszcza się również dachy o nachyleniu połaci dachowych do 15^0, dachy zielone (wegetatywne), tarasy dachowe; 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – od 0,10 do 0,50; 7) intensywność zabudowy – od 0,20 do 2,00; 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 11) dojazd należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.03 lub z ulicy I Dywizji im. T.Kościuszki i Warszawskiej.
UP.05	**Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej.** **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa związana z oświatą i edukacją oraz opiekuńczo-wychowawcza. **Przeznaczenie uzupełniające:** budynki gospodarcze, boiska, obiekty sportowe, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy – dla przeznaczenia podstawowego – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, dla przeznaczenia uzupełniającego – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość obiektów budowlanych położonych przy istniejącym lądowisku powinna wynikać z przepisów odrębnych; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych w przedziale od 35^0 do 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni; 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – od 0,10 do 0,40; 7) intensywność zabudowy – od 0,30 do 1,60; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami

	odrębnymi; 11) dojazd należy realizować z ulicy Staszica.
ZP.01	**Tereny zieleni urządzonej.** 1) fragment systemu zieleni miejskiej wymagający szczególnego opracowania architektonicznego; 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych (parkingi w zieleni); 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów; 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.
ZP.02	**Tereny zieleni urządzonej.** 1) fragment systemu zieleni miejskiej wymagający szczególnego opracowania architektonicznego; 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej; 4) adaptuje się istniejące ujęcie wody.
KD.01 **KD.02** **KD.04** **KD.05**	**Tereny dróg publicznych.** 1) droga (ulica) w parametrach technicznych ulicy L (lokalnej); 2) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu; 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych; 4) postuluje się realizację zieleni w formie alei przydrożnych.
KD.03	**Tereny dróg publicznych (ulicy).** 1) droga (ulica) w parametrach technicznych klasy D (dojazdowej); 2) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu; 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych; 4) postuluje się realizację zieleni w formie alei przydrożnych.
KDW.01 **KDW.02** **KDW.03** **KDW.04**	**Tereny dróg wewnętrznych.** 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu; 2) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w formie zatok postojowych.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku" uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/3/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 roku w granicach niniejszego planu.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Giżycka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

UZASADNIENIE

Realizując uchwałę Nr XLVI/80/2014 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 2 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zawartego między ulicami: Jagiełły, Staszica, Warszawską i Wodociągową, po przejściu procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedkładam projekt w/w planu celem uchwalenia, stosownie do art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.